

Der Markt Garmisch-Partenkirchen erläßt aufgrund § 2 Abs. 1,2 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

— — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

WR = Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO
WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO; ausnahmsweise zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes

3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Zahl der Vollgeschosse, der Grund- und Geschoßflächenzahl und der überbaubaren Flächen

zB II = Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl
• • • = Abgrenzung nach Art und Maß der baulichen Nutzung

4. Bauweise

△ = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 1 BauNVO
ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind nur ausnahmsweise zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubar sind die Flächen innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO.

— — — — — Baugrenze

6. Darstellung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Einzel- u. Doppelhäuser

7. Baugestaltung

Die örtliche Bauvorschrift des Marktes Garmisch-Partenkirchen ist Inhalt dieses Bebauungsplanes.

— — — — — Firstrichtung der Hauptgebäude

8. Verkehrsflächen

— — — — — Straßenbegrenzungslinie
— — — — — öffentl. Verkehrsfläche, einschl. der Fußwege
— — — — — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Fußweg -

z.B. +70+ = Maßangabe in Metern zur Breite der öffentlichen Verkehrsfläche und Tiefe der Vorgartenflächen.

△ = Sichtdreiecke 10,00 m x 100,00 m
Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und Lärmschutzeinrichtungen usw. nicht höher als 0,80 m sein.

— — — — — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB).

9. Garagen und Stellplätze

Die Länge der an Grundstücksgrenzen errichteten Garagenwände darf das Höchstmaß von 6,50 m nicht überschreiten.

Garagen und Stellplätze können auf dem Baugrundstück sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Zu Straßenverkehrsflächen ist eine Abstandsfläche von mindestens 5,50 m einzuhalten.

10. Zufahrten

Je Baugrundstück ist in der Regel nur eine Zufahrt von max. 7 m Breite zulässig.
Die Zufahrt ist gleichzeitig Ausfahrt.

▼ = Zu- bzw. Ausfahrt zu Garagen und Stellplätzen

11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des

Straßen- und Ortsbildes

● = zu erhaltende Bäume
● = zu pflanzende Bäume

Bei jedem Bauvorhaben ist ein Freiflächengestaltungsplan zur bauaufsichtlichen Genehmigung vorzulegen.

Die nicht überbauten oder nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen. Es soll je 100 m² überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 Baum mit 20 cm Stammumfang oder 1 Strauch mit 2,50 m Höhe gepflanzt werden.
Es sind landschaftsgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)	Rotfichte (Picea abies)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)	Föhre (Pinus silvestris)
Grauerle (Alnus incana)	Vogelkirsche (Prunus avium)
Sandbirke (Betula pendula)	Steinweissel (Prunus mahaleb)
Weißbuche (Carpinus betulus)	Traubenkirsche (Prunus padus)
Haselnuß (Corylus avellana)	Weide (Salix alba)
Kornelkirsche (Cornus mas)	Holunder (Sambucus nigra)
Roter Hartriegel (Cornus sang.)	Winterlinde (Tilia cordata)
Lärche (Larix decidua)	Krimlinde (Tilia euchlora)
gem. Liguster (Ligustrum vulg.)	woll. Schneeball (Viburnum latana)

12. Immissionsschutz

▲ ▲ ▲ ▲ Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB).
Maßnahmen innerhalb der Flächen sind im Baugenehmigungsverfahren unter Zugrundelegung von Schallschutzgutachten näher zu bestimmen (vgl. Festsetzung Ziffer 8).

Immissionsschutz am Gebäude:

Im Bereich der Mittenwalder Straße sind zur Vermeidung und Minderung von Immissionen (Verkehrslärm) Schallschutzmaßnahmen, z.B. Einbau von Schallschutzfenster mindestens der Schallschutzklasse III (VDI 2719) erforderlich.
Die Gebäudegrundrisse sind so zu gestalten, daß die Aufenthaltsräume (Schlaf- und Kinderzimmer) nach Süd-West, also der Hauptverkehrsstraße abgewandt, liegen.

13. Flächen für Versorgungsanlagen

⚡ = Elektrizität

14. Frühere Festsetzungen

Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 38, die mit Schreiben der Regierung von Oberbayern vom 13.3.1972 Nr. II B 2 c - IV B 7 - 6102 GAP 5 - 14 genehmigt wurden, werden durch den Bebauungsplan Nr. 38 Ä I aufgehoben.

HINWEISE

1. — — — — — bestehende Grundstücksgrenzen
2. — — — — — Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
3. — — — — — vorhandene Haupt- und Nebengebäude
4. — — — — — vorhandene Haupt- und Nebengebäude, die abgebrochen werden müssen.
5. z.B. 1916 = Flurstücksnummern

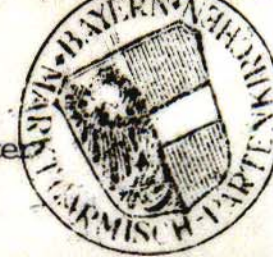
VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	am 27.5.1993	
2. VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG § 3 Abs. 1 BauGB	vom 2.8.1993	bis 3.9.1993
3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 Abs. 2 BauGB	vom 17.01.1994	bis 18.02.1994
4. SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB	am 16.06.1994	
5. PRÜFUNG DURCH DAS LANDRATSAMT GARMISCH-PARTENKIRCHEN § 11 BauGB	Nr. SG 31-610/21	vom 27.10.1994
6. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG § 12 BauGB	am 24.11.1994	

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Zi. 65, 66 und 75 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44, 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Garmisch-Partenkirchen, den 25.11.1994

Neidlinger
1. Bürgermeister



● siehe auch 38 Ä II

38 Ä I

MARKT GARMISCH-PARTENKIRCHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 Ä I

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN WALTER-SIEGFRIED-
MITTENWALDER- ALPEN- U. DREITORSPIZSTRASSE
GEMARKUNG PARTENKIRCHEN



PLANFERTIGER:
MARKT
GARMISCH-PARTENKIRCHEN, 13.04.1993
BAUAMT
GEA: 07.12.1993
I.A.